

Sascha Schieber

Komplexe FM-Lösungen für die Chemie- und Pharmabranche



Vielseitige Aufgaben sind im Facility Management an der Tagesordnung. Gerade in Branchen, in denen sehr spezifische Anforderungen an Gebäude gestellt werden, sind geschulte Fachkräfte für technisch anspruchsvolle Leistungen gefragt. Insbesondere für produzierende Chemie- und Pharmaunternehmen gelten strenge Rahmenbedingungen und regulatorische Vorgaben, um Sicherheitsstandards einzuhalten und Umwelt- und Arbeitsschutz zu gewährleisten. Im Facility Management von Labor- und Reinraumgebäuden, pharmazeutischen Anlagen und Produktionsgebäuden erwarten den Objektbetreiber wie auch die Mitarbeitenden somit einige Herausforderungen.



Die Qualitätsansprüche bei der Herstellung von Arzneimitteln wirken sich auf das Facility Management aus

Erfolgreiches Facility Management im GMP-Umfeld

In der produzierenden Pharmabranche steht »Good Manufacturing Practice« (GMP) für die gute Herstellungspraxis von Arzneimitteln. Der EU-GMP-Leitfaden regelt die Sicherstellung der Qualität, Wirksamkeit und Unbedenklichkeit von Arzneimitteln in Europa. Diese Qualitätsansprüche müssen in allen Produktions- und Verarbeitungsschritten bis hin zur Verpackung und Lagerung von Arzneimitteln eingehalten werden. Nur unter Einhaltung der GMP-Bestimmungen erhalten pharmazeutische Betriebe eine Herstellungserlaubnis.

Die GMP-Regulativen wirken sich im pharmazeutischen Gewerbe nicht zuletzt auf das Facility Management aus. Es gel-

ten umfangreiche Anforderungen an die Räumlichkeiten, die Ausrüstung und das FM-Personal des Unternehmens. Bereits bei der Planung und vor der Inbetriebnahme des Objekts müssen Betreiber die geltenden GMP-Vorschriften berücksichtigen. Im Produktionsbereich sind Qualifizierungen und Validierungen pharmazeutischer Gebäude und Anlagen erforderlich. Eine Risikoanalyse hilft dabei, kritische Faktoren im Gebäude- und Anlagenbetrieb zu erkennen und eventuelle Maßnahmen abzuleiten. Relevante Faktoren für eine Risikoanalyse sind beispielsweise die Produktionsweise oder die einzelnen Bauteile von Anlagen und Gerätschaften.

Die Nachweise zur Einhaltung der GMP-Vorschriften müssen Betreiber fortlaufend dokumentieren. Wichtig dabei ist es, den gesamten Prozess in einheitlichen



Ob GMP-Bestimmungen oder Anforderungen an den Arbeitsschutz: In der Chemie- und Pharmabranche bestehen besondere rechtliche Vorgaben im Facility Management

Dokumenten, den »Standard Operating Procedures« (SOPs), detailliert zu erfassen, etwa bei der Wartung oder Instandsetzung von Anlagen. Die SOPs werden von den Behörden in Audits genauestens auf die Erfüllung der GMP-Kriterien hin geprüft. Verstöße gegen die Regularien können Konsequenzen bis hin zum Vermarktungsverbot von Produkten haben.

Für ein erfolgreiches Facility Management im GMP-Umfeld ist es zwingend erforderlich, dass das Personal den strengen Auflagen entsprechend qualifiziert ist. Ein GMP-Beauftragter oder eine GMP-Beauftragte aus dem FM-Team ist dafür verantwortlich, dass die Mitarbeitenden regelmäßig geschult werden und alle Qualifizie-

rungsunterlagen vorliegen. Für pharmazeutische Betriebe ist ein FM-Dienstleister mit entsprechender Branchenerfahrung und dem relevanten Fachwissen unabdingbar. So werden die Fachkräfte im Unternehmen entlastet und können sich auf ihr Kerngeschäft fokussieren.

Laborplanung und -betrieb effizient gestalten

Besondere Herausforderungen in der chemischen und pharmazeutischen Industrie bestehen auch bei der Planung und dem Betrieb von Labor- und Reinraumgebäuden. Für einen erfolgreichen Labor- oder Reinraumbau sind im Vorhinein detaillierte

Planungsschritte notwendig: Anforderungen an die Labor- beziehungsweise Reinraumausstattung sowie Gebäude- und Arbeitssicherheit spielen dabei eine ebenso wichtige Rolle wie die Kalkulation des Budgets und des Personalbedarfs.

Grundlage für die Erstellung des Laborkonzepts sind die individuellen Bedürfnisse des Betreibers: Von der technischen Ausstattung und Flächenplanung über die Anforderungen an Arbeitsplätze bis hin zu Schnittstellen zwischen dem Labor und anderen Fachbereichen müssen viele Teilaspekte berücksichtigt werden. Oftmals ergeben sich bereits nach kurzer Zeit neue Anforderungen an Laborflächen, sodass es sinnvoll ist, bereits während der Bauphase ein nachhaltiges Instandhaltungskonzept mit dem späteren Betreiber zu erarbeiten. Auf diese Weise kann nachträglichen Änderungen und den damit einhergehenden hohen Zusatzkosten vorgebeugt werden. Elementar ist die Erstellung eines detaillierten Lastenheftes, um die Einhaltung baurechtlicher und brandschutztechnischer Vorgaben sicherzustellen und wesentliche Aspekte nicht zu übersehen.

Immer mehr an Bedeutung gewinnen auch Open-Space-Lösungen für Labore und Reinräume: Hier werden unterschiedliche Labortypen mit variablen Nutzflächen zusammengeführt. Diese modularen Multi-User-Konzepte bieten Vorteile für eine übergreifende Zusammenarbeit und einen offenen Austausch. Flexible Trennwandsysteme oder Mediendecken ermöglichen schnelle Raumanpassungen, während spezielle Arbeits- und Geräteräume eine klare Strukturierung der Arbeitsbereiche fördern.

Eine wirtschaftliche, effiziente Labor- und Reinraumplanung erfordert somit umfassendes Fachwissen und hohen zeitlichen Einsatz. Durch die Übertragung von Aufgaben an einen spezialisierten externen FM-Dienstleister können sich Unternehmen der Chemie- und Pharmabranche qualifizierte Unterstützung holen. Ausschlaggebend ist, dass der Partner über umfangreiches Know-how rund um die regulatorischen Vorgaben und über die relevante Branchenerfahrung verfügt.

Infraserv Höchst, der Betreiber des Industrieparks Höchst in Frankfurt, unterstützt seine Kunden seit mehr als 25 Jahren dabei, die optimalen Voraussetzungen für den erfolgreichen Labor- und Reinraumbetrieb zu schaffen. Neben physikalischen und klassischen Chemie- und Analytiklaboren errichtet das Unternehmen Reinräume und Biostofflabore der Laborklassen S1 bis S3 oder baut diese um. Insgesamt entstehen so jährlich zwischen 3.000 und 5.000 Quadratmeter an neuen Reinraum- und Laborflächen im Industriepark Höchst und an anderen Standorten. Die breite Palette an Dienstleistungen bietet der Facility-Spezialist seinen Kunden deutschlandweit an.

Auch die Lagerung und Entsorgung von Gefahrstoffen, das Erstellen vollumfänglicher Gefährdungsbeurteilungen zur Gewährleistung des betrieblichen Arbeitsschutzes und die Vorbereitung auf Audits und Zertifizierungen gehören zum Repertoire des FM-Dienstleisters. Auf diese Weise gelingt eine 360-Grad-Komplettbetreuung in der Planung und Errichtung wie auch im täglichen Gebäudebetrieb.



Mehr als 400 Mitarbeitende sind bei den Facility Services von Infraserv Höchst im Einsatz

Standortbetreiber mit Rundumleistungen

Mit seinen Facility Services bietet Infraserv Höchst seinen Kunden ein vielseitiges Leistungsportfolio. Neben der Planung, Errichtung und Betriebsführung reicht das Serviceangebot von der Wartung und Instandsetzung von Gebäuden bis hin zur Energie- und Medienversorgung. Die gebündelten technischen Betriebsführungsleistungen und die gewerkeübergreifende Expertise sind besondere Stärken des Facility Managements von Infraserv Höchst. Durch ihre langjährige Tätigkeit im chemisch-pharmazeutischen Umfeld verfügen die rund 420 Mitarbeitenden der Facility

Services über gebündeltes Expertenwissen und können auch komplizierte Leistungen nach den individuellen Bedürfnissen der Kunden erbringen. Dabei sind sie bestens mit den besonderen Rahmenbedingungen und regulatorischen Vorgaben vertraut, die für produzierende Chemie- und Pharmaunternehmen gelten.

Als Betreibergesellschaft des Industrieparks Höchst verantwortet Infraserv Höchst das erfolgreiche Standortmanagement des 4,6 Quadratkilometer großen Industrie-Areals in Frankfurt am Main mit rund 90 Unternehmen, 22.000 Beschäftigten und 800 Gebäuden. Dabei ist der FM-Dienstleister selbst Eigentümer und Betreiber von Büro-, Produktions- und La-

borgebäuden mit einer Gesamtfläche von 350.000 Quadratmetern und verfügt über fundiertes Know-how in der Planung, dem Betrieb und der Instandhaltung verschiedener Gebäude und Anlagen.

Darüber hinaus profitiert das Facility Management vom Fachwissen anderer Abteilungen innerhalb der Infraser-Höchst-Gruppe. Der Industrieparkbetreiber bietet seinen Kunden deutschlandweit vielfältige Dienstleistungen aus den Bereichen Abfall- und Abwasserentsorgung, Gesundheitsschutz, Arbeitsschutz und Anlagensicherheit, Energieversorgung, Umweltschutz sowie weitere Standortservices. Sollte entsprechender Bedarf beim Kunden bestehen, können die Expertinnen und Experten aus den verschiedenen Einheiten die FM-Teams schnell und unkompliziert unterstützen.

Im Bereich Facility Management ist Infraser Höchst derzeit an den Standorten Frankfurt am Main, Wiesbaden, Darmstadt, Monheim, Wuppertal sowie in Oberbayern mit eigenen Niederlassungen operativ tätig. Die Facility Services betreuen mehr als 60 Kunden aus der Chemie- und Pharmabranche sowie der Prozessindustrie, darunter das Clariant Innovation Center sowie ein Mehrzwecklaborgebäude in Frankfurt und Merck in Darmstadt.

Im Jahr 2022 erzielten die Facility Services von Infraser Höchst einen Gesamtumsatz von circa 75 Millionen Euro. Im Umfeld der einzelnen Standorte werden fortlaufend weitere Kundenaufträge akquiriert; somit ist ein organisches Wachstum der Facility Services von Infraser Höchst auch in der Zukunft gewährleistet.



Sascha Schieber

ist seit 2023 Leiter des Bereichs Facility Services bei Infraser Höchst. Nach dem Studium der Krankenhausbetriebstechnik an der Technischen Hochschule Mittelhessen kam er 2000 als Projekt-Ingenieur ins Unternehmen und übernahm 2009 die Leitung eines Serviceteams im Technischen Gebäudemanagement. Anschließend war der 48-Jährige als Objektteamleiter im pharmazeutischen Bereich tätig, ehe er 2017 die Verantwortung für die Abteilung Planen und Bauen übernahm. Sascha Schieber verfügt über besondere Expertise in Reinraumtechnik und ist Referent für Technik nach VDI 6022 und VDI 2047.